

Protokollauszug

aus der

59. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung vom 17.04.2014

öffentlich

Top 3.3 Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss

14/SVV/0181 geändert beschlossen

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) macht aufmerksam, dass auch die Behandlung dieser Vorlage in 2. Lesung erfolgt. Im Nachgang der 1. Lesung sind den Stadtverordneten Austauschunterlagen zur Planzeichnung und zur Begründung des Bebauungsplanes ausgereicht worden.

Sie berichtet, dass in der STVV im Sept. 2012 die Ziele für Durchführung des städtebaulichen als auch des hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens festgelegt worden seien. Für das Bad sei entschieden worden, dass ein Optimum an Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und baulich-gestalterischer Qualität über den hochbaulichen Wettbewerb der SWP erreicht werden soll. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb sollte eine städtebaulich-gestalterische und zugleich urbane Einbindung des Bads in die besondere Situation am Fuß des Brauhausbergs erreicht werden. Außerdem sollte südlich der Max-Planck-Straße innenstadtnaher Wohnungsneubau realisiert werden und die Sichtbezüge zur Langen Brücke und zur Potsdamer Mitte gewahrt bleiben. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist im SB-Ausschuss am 12.3.2013 vorgestellt worden. Die Ergebnisse des städtebaulichen und des hochbaulichen Wettbewerbs sind im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag ein:

"Die StVV möge beschließen:

Nach Punkt 1. ist ein neuer Punkt 2. einzufügen. Punkt 2. wird zu 3.

Einzufügen ist:

2. In der Planzeichnung wird neben dem Ende der Max-Planck-Straße etwa in der Mitte des Plangebietes die bisher verwinkelte und sehr schmale Grünverbindung zwischen den festgesetzten naturnahen öffentlichen Grünflächen entsprechend beiliegender Skizze begradigt und etwa auf die doppelte Breite verbreitert. Damit entsteht eine vom Wettbewerbssieger gewollte Grünverbindung und unverstellte Sichtbeziehung zwischen den Grünflächen ohne in die geplanten Baurechte der benachbarten Baukörper einzugreifen."

Herr Jäkel stellt dar, dass seines Erachtens das Wettbewerbsergebnis nicht 1:1 übernommen worden ist. In der Sichtbeziehung wäre eine Einschränkung möglich. In der Fraktion wird es, was die Baukörperfestsetzung und das wieder öffentliche Begehbarmachen der alten Treppenanlage betrifft, nochmals eine Beratung geben.

Frau Holtkamp erläutert zum Änderungsantrag von Herrn Jäkel, dass es sich nur um eine schmale Wegeföhrung handelt mit Abgrenzung durch die Böschungskante. Der schmale Grünzug ist 1:1 das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens.

Sie erläutert, inwiefern durch die vorgesehene Festsetzung der abweichenden Bauweise im WA 3 eine maximale Gebäudetiefe von 26 m das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs umgesetzt sei.

Frau Hüneke spricht die städtebauliche Ausprägung der Wohnbebauung am Hang WA 3 an und stellt folgenden Änderungsantrag:

" Im Bereich WA 3 sind die Baugrenzen der zukünftigen Gebäude analog zum Wettbewerbsergebnis anzugeben."

Frau Holtkamp bestätigt, dass die Gebäudelänge in etwa 26 m betragen.

Herr Dr. Bauer fragt, ob Fledermausvorkommen nicht gestört werden und ob die Stadt Grundstücke von privat zur Anlage des Weges kaufen müsse. Ebenso interessiert ihn, ob im WA 4 südlich Stellplätze vorgesehen sind. Er spricht sich dafür aus, dass entlang des Weges (südlich v. WA 4) Bäume Bestand haben sollten.

Frau Holtkamp informiert zur Frage der Fledermausvorkommen, dass es 2 größere Fledermaushabitate gebe. Diese liegen in den naturnahen öffentlichen Grünflächen am Eiskeller und am Brauereikeller. Beide sollten im Bebauungsplan sichergestellt werden, d.h. planungsrechtlichen Schutz erfahren. Zu dem im Minsk festgestellten Fledermausvorkommen stelle sich die Frage der Verlagerung.

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse des Weges müssen Grundstücke erworben werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Verwaltungsvorlage in der aktuell ausgereichten Fassung zu beschließen. Parallel wird das Angebot unterbreitet zu prüfen, welche Risiken mit der Erweiterung der Grünflächen (sh. Antrag von Herrn Jäkel) einhergehen.

Konkrete Informationen zu den Eigentumsfragen können im SB-Ausschuss gegeben werden.

Herr Lehmann kann dem Antrag von Herrn Jäkel folgen. Dieser gestatte eine bessere Erlebbarkeit. Jedoch sei die Klärung notwendig, ob es sich um städtische oder private Flächen handelt.

Frau Hüneke erkundigt sich, ob es zum Hang WA 4 schützenswerten Baumbestand gebe.

Frau Holtkamp erwidert, dass schützenswerter Baumbestand in Form von städtebaulich prägenden Einzelbäumen nicht vorgefunden wurde. Erhaltenswerte Gehölzbestände befinden sich jedoch zwischen WA 3 und WA 4 und sind zur dauerhaften Sicherung durch Pflegemaßnahmen vorgesehen.

Herr Kirsch hinterfragt zum Antrag von Herrn Jäkel, ob die Ausweisung als Grünfläche auf privater Fläche möglich sei.

Frau Holtkamp antwortet, dass dies ein gangbarer Weg wäre.

Herr Jäkel appelliert an die Ausschussmitglieder sich dazu zu bekennen, dass ein Teil der schützenswerten Bäume im Bild rechts unten (festgesetzte Stellplätze auf der östlichen Seite der Straße Am Havelblick) eine sinnvolle Arrondierung sein könnten.

Herr König macht aufmerksam, dass die Liegewiese sich nicht an der Leipziger Straße, sondern westlich des Bads befindet.

Frau Holtkamp betont, dass das Badprojekt sehr eng zwischen der Stadt und den Stadtwerken abgestimmt und der Bebauungsplan entsprechend angepasst worden sei.

Auf die Frage von Herrn Henning nach dem Verbleib der Mauer zwischen dem Badgrundstück und dem Leipziger Dreieck antwortet Frau Holtkamp, dass diese nicht Gegenstand des B-Planes, sondern des Bauantrages sei. Nähere Information dazu könne im nächsten SB-Ausschuss gegeben werden.

Herr Lehmann fragt nach, ob der Antrag von Herrn Jäkel den Erhalt des Minsk einschließe und schlägt vor, den Antrag nach Grünflächen (letzte Zeile) zu beenden.

Herr Jäkel stellt klar, dass die Frage des Minsk offen gehalten werden soll und nimmt die Anregung von Herrn Lehmann auf.

Abstimmung des Änderungsantrages von Frau Hüneke:
Abstimmungsergebnis: 9/0/1

Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Jäkel der nochmals ergänzten Fassung:
Abstimmungsergebnis: 10/0/0
Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage in geänderter Form zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB gemäß Anlage 2 zu ändern.
2. In der Planzeichnung wird neben dem Ende der Max-Planck-Straße etwa in der Mitte des Plangebietes die bisher verwinkelte und sehr schmale Grünverbindung zwischen den festgesetzten naturnahen öffentlichen Grünflächen entsprechend beiliegender Skizze begradigt und etwa auf die doppelte Breite verbreitert mit öffentlichen oder privaten Grünflächen mit der Festsetzung der Freihaltung von Nebengebäuden und Zäunen. Damit entsteht eine vom Wettbewerbssieger gewollte Grünverbindung und unverstellte Sichtbeziehung zwischen den Grünflächen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Anlagen 3 und 4).

Im Bereich WA 3 sind die Baugrenzen der zukünftigen Gebäude analog zum Wettbewerbsergebnis anzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1